

OFICINA DEL CONTRALOR

INFORME DE AUDITORÍA OC-25-78 20 de mayo de 2025



Compañía de Fomento Industrial
de Puerto Rico
(Unidad 3180 - Auditoría 15697)

Período auditado: 1 de julio de 2020 al 15 de enero de 2025

Infraestructura
y Desarrollo Sostenible



ÁREA DE FISCALIZACIÓN

Contenido

Opinión	2
Objetivos	2
INFORMACIÓN SOBRE LA UNIDAD AUDITADA	3
COMUNICACIÓN CON LA GERENCIA	4
CONTROL INTERNO	4
ALCANCE Y METODOLOGÍA	4
Anejo 1 - Miembros de la Junta de Directores durante el período auditado	5
Anejo 2 - Funcionarios principales de la entidad durante el período auditado	6
Fuentes legales	8

A los funcionarios y a los empleados de la Compañía, les exhortamos a velar por el cumplimiento de la ley y la reglamentación aplicables, y a promover el uso efectivo, económico, eficiente y ético de los recursos del Gobierno en beneficio de nuestro Pueblo. Les agradecemos la cooperación que nos prestaron durante nuestra auditoría.

Aprobado por:

Oficina del Contralor de Puerto Rico

Hicimos una auditoría de cumplimiento de la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico (Compañía) a base de los objetivos de auditoría establecidos; y de la facultad que se nos confiere en el Artículo III, Sección 22 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y en la *Ley Núm. 9 del 24 de julio de 1952*, según enmendada; y en cumplimiento de nuestro *Plan Anual de Auditorías*.

Este *Informe* contiene el resultado del examen que realizamos de los objetivos de auditoría. El mismo está disponible en nuestra página en Internet: www.ocpr.gov.pr.

Opinión

Favorable

Las pruebas efectuadas y la evidencia en nuestro poder revelaron que las operaciones de la Compañía objeto de este *Informe* se realizaron, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con la ley y la reglamentación aplicables.

Objetivos

General
Determinar si las operaciones fiscales de la Compañía se efectuaron de acuerdo con la ley y la reglamentación aplicables.

Específicos

1 - Evaluar la contratación y los desembolsos de los servicios de mantenimiento, reparación y conservación de las propiedades de la Compañía, según lo establecido en la <i>Ley Núm. 18 de 1975</i> , según enmendada; la <i>Ley 237-2004</i> , según enmendada; el <i>Procedimiento de Contratación de 2011</i> ; el <i>Procedimiento de Reembolsos de 2022</i> ; y los contratos formalizados, para determinar lo siguiente:		
a. ¿Se formalizaron los contratos antes de comenzar a prestarse los servicios; y se radicaron en la Oficina del Contralor de Puerto Rico (OCPR) en el término requerido?	Sí	No se comentan hallazgos
b. ¿Se presentaron y revisaron los informes de los trabajos realizados?	Sí	No se comentan hallazgos
c. ¿Se ofrecieron los servicios y se efectuaron los pagos, según lo estipulado en la contratación?	Sí	No se comentan hallazgos
d. ¿Los desembolsos se efectuaron según la reglamentación aplicable?	Sí	No se comentan hallazgos

Información sobre la unidad auditada

La Compañía fue creada en virtud de la *Ley Núm. 188 del 11 de mayo de 1942, Ley de la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico*, según enmendada, con el propósito de alentar, persuadir e inducir al capital privado a iniciar y mantener en operación, y en cualquier otra forma, promover el establecimiento y funcionamiento de toda clase de operaciones comerciales, cooperativista o de minería, y operaciones industriales relacionadas con el aprovechamiento, la elaboración y la manufactura mediante el uso de materia prima.

El 22 de junio de 1994 el entonces gobernador aprobó el *Plan de Reorganización 4 (Plan)*, según enmendado, el cual creó el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (Departamento) y agrupó a varias entidades gubernamentales que tienen funciones de planificar, promover y fomentar iniciativas de desarrollo económico. Entre las entidades gubernamentales agrupadas se encuentra la Compañía, que está adscrita al Departamento.

Mediante la *Ley 203-1997*, se derogó la ley creadora de la Administración de Fomento Económico, y se transfirieron los poderes, las facultades y las funciones de esta a la Compañía.

Mediante la *Ley 141-2018, Ley de Ejecución del Plan de Reorganización del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de 2018*, se transfirieron al Departamento las funciones de promoción e incentivos que ejercía la Compañía; y se incluyó, como parte de la reestructuración, las oficinas de Tecnologías de Información y de Asesoramiento Legal; y las áreas de Finanzas, Servicios Generales y Bienes Raíces dentro de la Secretaría Auxiliar de Servicios Administrativos del Departamento¹.

Los poderes corporativos y la política pública de la Compañía son ejercidos por la Junta de Directores integrada por el secretario de Desarrollo Económico y Comercio, quien es el presidente; el director de la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico²; el secretario de Hacienda; el presidente de la Junta de Planificación; y tres miembros del sector privado, nombrados por el gobernador, con el consejo y consentimiento del Senado de Puerto Rico.

El director ejecutivo de la Compañía es nombrado por el gobernador, con el consejo y consentimiento del Senado de Puerto Rico. El director ejecutivo desempeña su cargo a voluntad de la Junta y su compensación es la que esta determine. El director ejecutivo está a cargo de las actividades y tiene aquellos poderes que se le provean por reglamento, sujeto al control de la Junta.

La estructura organizacional de la Compañía se compone de la Oficina del Director Ejecutivo y del Área de Bienes Raíces que, a su vez, se compone de las oficinas de Desarrollo Estratégico de Bienes Raíces y de Administración de Propiedades.

Los recursos para financiar las actividades operacionales de la Compañía, y para sus gastos de funcionamiento provienen, principalmente, de los ingresos que generan por los servicios relacionados con los arrendamientos y la venta de sus propiedades industriales.

Los estados financieros auditados al 30 de junio de 2023 reflejaron que la Compañía tenía un superávit acumulado de \$53,882,000. Los ingresos y gastos, del 1 de julio de 2020 al 30 de junio de 2023³, reflejaron que la Compañía generó ingresos por \$191,656,000 e incurrió en gastos por \$152,006,000.

Los **anejos 1 y 2** contienen una relación de los miembros principales de la Junta de Directores y de los funcionarios principales de la Compañía durante el período auditado.

¹ El 28 de septiembre de 2022 el director de la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) autorizó una enmienda a la estructura organizacional del Departamento, por lo que las oficinas de Finanzas, Servicios Generales y Bienes Raíces están dentro de la Secretaría Auxiliar de Administración y Finanzas. La Oficina de Recursos Humanos y Relaciones Laborales responde a la Oficina de la Subsecretaría.

² En el Artículo 16 de la *Ley 2-2017* se establece que el director de la Autoridad, o su designado, sustituirá en lo sucesivo al presidente del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico en toda junta, comité, comisión o consejo donde el presidente del Banco sea miembro por ley, orden ejecutiva o reglamento.

³ El 21 de marzo de 2025 el ejecutivo de Cumplimiento Fiscal del Departamento indicó que los últimos estados financieros emitidos por la Compañía son del 30 de junio de 2023.

La Compañía cuenta con una página en Internet, a la cual se puede acceder mediante la siguiente dirección: www.pridco.pr.gov. Esta página provee información acerca de los servicios que presta dicha entidad.

Comunicación con la gerencia

Las situaciones determinadas durante la auditoría fueron remitidas al Sr. Eric Santiago Justiniano, director ejecutivo, mediante carta del 14 de febrero de 2025. Este remitió sus comentarios mediante carta del 24 de febrero de 2025. Luego de evaluar los comentarios, la materialidad y las acciones correctivas presentadas por el director ejecutivo, determinamos no incluir hallazgos en este *Informe*.

Control interno

La gerencia de la Compañía es responsable de establecer y mantener una estructura del control interno efectiva para proveer una seguridad razonable en el logro de lo siguiente:

- la eficiencia y eficacia de las operaciones;
- la confiabilidad de la información financiera;
- el cumplimiento de las leyes y la reglamentación aplicables.

Nuestro trabajo incluyó la comprensión y evaluación de los controles significativos para los objetivos de esta auditoría. Utilizamos dicha evaluación como base para establecer los procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de la estructura del control interno de la Compañía.

A base del trabajo realizado, no identificamos deficiencias significativas relacionadas con los controles internos que ameriten comentarse en este *Informe*. Sin embargo, pueden existir deficiencias de controles internos significativas que no hayan sido identificadas.

Alcance y metodología

La auditoría cubrió del 1 de julio de 2020 al 15 de enero de 2025. En algunos aspectos examinamos transacciones anteriores. El examen lo efectuamos de acuerdo con las normas de auditoría gubernamental aceptadas contenidas en el Government Auditing Standards, emitido por la Oficina de Rendición de Cuentas del Gobierno de Estados Unidos (GAO, por sus siglas en inglés). Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos auditorías para obtener evidencia suficiente y apropiada que proporcione

una base razonable para nuestra opinión y hallazgos, relacionados con los objetivos de la auditoría. En consecuencia, realizamos las pruebas que consideramos necesarias, a base de muestras y de acuerdo con las circunstancias, según nuestros objetivos de auditoría. Realizamos pruebas tales como entrevistas a funcionarios, empleados y contratistas; exámenes y análisis de informes y de documentos generados por la unidad auditada o por fuentes externas; pruebas y análisis de información financiera, de procedimientos de control interno, y de otros procesos; e información pertinente a los objetivos de la auditoría.

Consideramos que la evidencia obtenida proporciona una base razonable para nuestra opinión.

Evaluamos la confiabilidad de los datos obtenidos de los módulos “Account Payable”, “Voucher” y “Contrato” del Financial Accountant System, que contienen las transacciones relacionadas con los contratos de servicios no profesionales, de mantenimiento, reparación y conservación de las propiedades inmuebles, y de desembolsos de la Compañía. Como parte de dicha evaluación, entrevistamos a los funcionarios con conocimiento del sistema y de los datos; realizamos pruebas electrónicas para detectar errores evidentes de precisión e integridad; y revisamos la documentación e información existente sobre los datos y el sistema que los produjo. Determinamos que los datos eran suficientemente confiables para este *Informe*.

Anejo 1 - Miembros de la Junta de Directores durante el período auditado

NOMBRE	PUESTO	PERÍODO	
		DESDE	HASTA
Hon. Sebastián Negrón Reichard	presidente	7 ene. 25	15 ene. 25
Sr. Manuel Cidre Miranda	"	4 ene. 21	31 dic. 24
Ing. Manuel Laboy Rivera	"	1 jul. 20	31 dic. 20
Lcda. Sasha Rullán Ferrer	secretaria corporativa	1 sep. 24	15 ene. 25
Lcdo. Edil R. Barbosa Vázquez	secretario corporativo	20 abr. 24	30 ago. 24
Lcdo. Bryan O'Neill Alicea	"	14 mar. 23	19 abr. 24
Lcdo. Carlos J. Ríos Pierluisi	"	30 mar. 22	13 mar. 23
Lcdo. José Sánchez Acosta	" ⁴	25 ene. 21	29 mar. 22
Lcdo. Gabriel Maldonado González	"	1 jul. 20	31 dic. 20

⁴ Vacante del 1 al 24 de enero de 2021.

Anejo 2 - Funcionarios principales de la entidad durante el período auditado⁵

NOMBRE	PUESTO	PERÍODO	
		DESDE	HASTA
Sr. Eric Santiago Justiniano	director ejecutivo	2 ene. 25	15 ene. 25
Lcdo. Carlos J. Ríos Pierluisi	" ⁶	16 mar. 23	1 ene. 25
Lcdo. Javier J. Bayón Torres	"	4 ene. 21	15 mar. 23
Ing. Manuel A. Laboy Rivera	"	1 jul. 20	31 dic. 20
Lcdo. Carlos J. Ríos Pierluisi	subdirector ejecutivo ⁷	16 mar. 23	15 ene. 25
Lcda. Marlina Riccio Paniagua	subdirectora ejecutiva ⁸	1 mar. 21	30 sep. 21
Lcdo. Julio R. Benítez Torres	subdirector ejecutivo	1 jul. 20	31 dic. 20
Lcda. Sasha Rullán Ferrer	asesora legal general y asuntos legislativos	1 sep. 24	15 ene. 25
Lcdo. Edil R. Barbosa Vázquez	asesor legal general y asuntos legislativos	16 may. 24	31 ago. 24
Lcdo. Bryan O'Neill Alicea	"	16 mar. 23	15 may. 24
Lcdo. Carlos J. Ríos Pierluisi	"	1 jul. 21	15 mar. 23
Lcdo. José Sánchez Acosta	" ⁹	25 ene. 21	30 jun. 21
Lcdo. Gabriel Maldonado González	"	1 jul. 20	31 dic. 20
Lcda. Wilma I. López Mora	oficial principal de Bienes Raíces ¹⁰	16 abr. 21	15 feb. 24
Sra. Jamille E. Muriente Díaz	"	15 ene. 21	15 abr. 21
Sr. Noel Pérez Caraballo	"	1 oct. 20	14 ene. 21
Sr. Aldo I. Rodríguez Morales	"	1 jul. 20	30 sep. 20
Sra. Jamille E. Muriente Díaz	oficial principal de Finanzas Interina	16 abr. 21	15 ene. 25
Sr. Rubén Rivera López	"	1 jul. 20	15 abr. 21
Ing. Joel Meléndez Rodríguez	director de Administración de Propiedades	1 jul. 20	15 ene. 25
Sra. Michelle M. Torres De Jesús	directora de Desarrollo Estratégico de Bienes Raíces Interina	18 jul. 24	15 ene. 25

⁵ No se incluyen interinatos menores de 30 días.⁶ Ocupó el puesto interinamente.⁷ Vacante del 1 de octubre de 2021 al 15 de marzo de 2023.⁸ Vacante del 1 de enero al 28 de febrero de 2021.⁹ Vacante del 1 al 10 de enero de 2021.¹⁰ Vacante del 16 de febrero de 2024 al 15 de enero de 2025.

NOMBRE	PUESTO	PERÍODO	
		DESDE	HASTA
Srta. Vangie Santiago Ortiz	directora de Desarrollo Estratégico de Bienes Raíces	16 mar. 23	15 jul. 24
Lcda. Vianca Rivera Román	"	16 abr. 21	15 mar. 23
Lcda. Wilma I. López Mora	"	1 mar. 21	15 abr. 21
Lcdo. Carlos J. Ríos Pierluisi	director de Desarrollo Estratégico de Bienes Raíces Interino	25 ene. 21	28 feb. 21
Sr. José A. Santiago Méndez	"	1 jul. 20	24 ene. 21

Fuentes legales

Leyes

Ley 18 de 1975. *Ley de Registro de Contratos*. (Ley Núm. 18 de 1975). 30 de octubre de 1975.

Ley 188 de 1942. *Ley de la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico*. (Ley 188 de 1942). 11 de mayo de 1942.

Ley 141-2018. *Ley de Ejecución del Plan de Reorganización del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de 2018*. (Ley 141-2018). 11 de julio de 2018.

Ley 237 de 2004. *Ley para Establecer Parámetros Uniformes en los Procesos de Contratación de Servicios Profesionales y Consultivos para las Agencias y Entidades Gubernamentales del ELA*. (Ley 237-2004). 31 de agosto de 2004.

Reglamentación

Procedimiento de Contratación de Servicios, Construcción, Reparación, Mantenimiento y Conservación (MO-OAP-001). (Procedimiento de Contratación de 2011). [Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico]. 10 de octubre de 2011.

Procedimiento de Reembolsos y Desembolsos (MA-DFIN-008). (Procedimiento de Reembolsos de 2022). [Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico]. 18 de noviembre de 2022.



MISIÓN

Fiscalizar las transacciones de la propiedad y de los fondos públicos, con independencia y objetividad, para determinar si se han realizado de acuerdo con la ley, y atender otros asuntos encomendados.

Promover el uso efectivo, económico, eficiente y ético de los recursos del Gobierno en beneficio de nuestro Pueblo.



PRINCIPIOS PARA LOGRAR UNA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE EXCELENCIA

Dichos principios se incluyen en la Carta Circular OC-18-19 del 27 de abril de 2018 y este folleto.



QUERELLAS

Apóyenos en la fiscalización de la propiedad y de los fondos públicos.

 1-877-771-3133 | (787) 754-3030, ext. 2803 o 2805

 querellas@ocpr.gov.pr

Las querellas sobre el mal uso de la propiedad y de los fondos públicos pueden presentarse, de manera confidencial, personalmente, por correo o teléfono o mediante correo electrónico. Puede obtener más información en la página de Internet de la Oficina, sección Queréllese.

INFORMACIÓN DE CONTACTO

 105 Avenida Ponce de León Hato Rey, Puerto Rico

 PO Box 366069 San Juan, Puerto Rico 00936-6069

 (787) 754-3030  (787) 751-6768

 www.ocpr.gov.pr  ocpr@ocpr.gov.pr

SÍGANOS

Le invitamos a mantenerse informado a través de nuestra página de Internet y las redes sociales.